

会場には約190名が集結

第37回ビル経営サミットin関西

速報

▲満員御礼となったセミナー会場



大型開発が続く大阪貸ビル市場において、地元オーナーはこれまでにない苦境に立たされている。今回の「ビル経営サミット」ではオーナーが今知りたいテーマをラインアップ。来場者は厳しい事態を乗り越えるべく、各セクターに熱心に耳を傾けていた。今更からは各セクターの内容を中心に当日の様態を振り返る。

来場者の声

関西ビル市場への
熱い思いあらたに



オリックス不動産
専務執行役員 西日本営業本部長
間 豊氏
ありはめと
ますはた感
すさんだ。じ
課題ま

西恩 大阪とい
関熱 いが、大阪を良くし、関
うと京都や
神戸がライ
西を良くしていかなけ
ればなりません。関西
のマーケットが海外の
不動産と比較される時
と大きな視野で、関西
は、そう遠くないと思
っている。あるいは日
本という枠でグローバ
ルに見ていく必要があ
りません。

梅田の動向を注視



沢の鶴不動産
管理部長
池田 文三氏

梅田の動向を注視

田の動向が
大阪ビル市



沢の鶴不動産
管理部長
池田 文三氏

3回目の参加になります。前回より多数の方が参加され、盛況だったと感じています。

現在、最も注目する話題は梅田の北ヤード再開発です。最終的に梅

況に与える影響は非常に大きく、再開発を成功させて市況活性化に繋がっていくことを期待しています。また、空室率は改善傾向にあります。質料水準は下落傾向にあります。来年のセミナーでは質料水準の動きを含めたより詳細な市況の講演を期待しています。

基調講演
☆テーマ
高い耐震性と優れた環境性能を誇る新たなランドマーク
中之島フェスティバルタワーの概要



朝日新聞大阪本社
大阪中之島新ビル建設室長

曾根 宏司氏

「中之島フェスティバルタワー」は、低層部に設備工事が本格的に開始されています。低層部の壁面はレンガ造りと今年10月末の竣工を目指しています。西地区についても具体的な検討を進めている最中で、既に現在の建物の解体は決定している中、ホール内など、ホールの持つ特

行しており、現在は内部の概要が発表となりましがら、新しい機能を備え

た最新のホール施設とすべく、工事が進められていきます。間口の広い舞

台、客席から舞台までの距離をできる限り短くし

ています。

元々、中之島プロジェクトに生み出しています。

に賃貸オフィス、最上階にレストランという施設

大震災が発生した場合でも、安全性に問題がない設計としています。

そして「中之島フェスティバルタワー」の最大環境配慮についても

「イツリー」に使用されたものと同様に厚さ約10cmの高強度鋼が用いられ、ビルとして時代の要請に即した建築を目指しています。

①

協賛企業セミナー

完成間近のフラッグシップビル
国内初の中間免震構造を採用

ありがとうございます。

リーシング状況は昨年秋季の段階で70%を超え、さの課題でありました。建完了を目指すという方針にその後についてもお替えという経営方針が下としてあります。

お客様から良い反応を頂いたのは2000年代「フェスティバルホール」はクラシック関連で層オフィスを積み上げることに、高い耐震性になる現場では感じて「朝日新聞ビル」、同じルとして、皆様親しまなことが至上命題となっています。工事の順調に進く昭和6年竣工の「大阪」にきました。このため「中之島」

協賛企業セミナー①
☆テーマ
節電対策とテナント誘致に寄与する付加価値提案



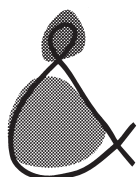
大阪ガス
大阪エネルギー事業部
都市エネルギー第2チーム チーフ

山中 亘氏

関西電力管内の皆様は、7月中旬が15%の節電要請ということで頭を悩まされているかと申します。オフィスビルにおける使用エネルギーの比率は空調機器が約2分の1であり、1日の空調は電気空調に比べて、1冷凍トンあたり約夏場の昼間がピークとな

ります。それではこの空調の使用エネルギーを抑えるためにはどうすればよいかということですが、夏場のピークカットに有

Mitsui Fudosan Building Management Co.,Ltd



三井不動産
ビルマネジメント

三井不動産ビルマネジメント株式会社

本社:東京都中央区日本橋室町3-2-15

お問い合わせは

Tel : 03-6214-1408

Email : eigyo@mfbm.co.jp

HP : <http://www.mfbm.co.jp>

業務内容:

1. **プロパティ・マネジメント業務**（収益管理、テナント募集、レポートिंग他）
2. **管理業務**（設備保守、清掃、警備他）
3. **コンサルティング業務**（収益拡大のご提案、物件売買仲介他）
4. **工事業務**（リニューアルのご提案他）
5. **アウトソーシング**

ビル経営は価値を生み出すビル運営のエキスパート
「三井不動産ビルマネジメント」にお任せください。

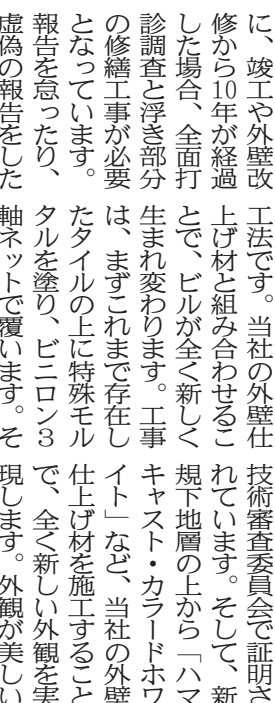
首都圏を中心に全国35都道府県で663棟、延床面積約851万㎡の受託実績。(平成22年4月現在)
個人オーナー様所有物件から投資用物件まで、各ビルに最適なサービスを提供します。

三幸ファシリティーズ株式会社
〒101-1147 東京都千代田区内神田2丁目8-4 (山田ビル)
TEL. 03-3252-1001 FAX. 03-3252-8118
<http://sanko-fs.jp/>

外壁のカビを根絶するのはもちろんの事、煙草のヤニやサビなど室内にも発生する汚れも落とします

第37回ビル経営サミットin関西

速報



プロフィール

昭和42年東京都北区生まれ。明治学院大学卒業後、三井不動産販売に入社し、平成11年4月より裕幸社の代表取締役役に就任。東京・内神田でビル経営を行う一方、不動産仲介業や保険代理業も行っている。

E-mail

